

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - BEBAUUNGSPLAN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs 2 Nr. 2 und 3 BauNVO, § 11 BauNVO)

1.1 Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung der Solarenergie nach § 11 Abs. 2 BauNVO

Innerhalb der Baugrenzen im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- a) Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in einer maximalen Höhe (AH) von 3,50m ab natürlichem Gelände. Der Abstand des Moduls zum Boden muss mindestens 0,80m betragen. Zwischen den Modulreihen ist ein freier Mindestabstand von 3,0m einzuhalten.
- b) Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, insgesamt mit einer maximalen überbauten Grundfläche von 50m². Es ist die Errichtung von maximal 2 Einzelgebäuden erlaubt.

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

2.1 Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzung aus der in der Planzeichnung festgesetzten Grundfläche, sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhen.

2.2 Massgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Festsetzungen in der Nutzungsschablone. Trauf- und Firsthöhen werden von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Aussenwand gemessen.

2.3 Massgebend für die zulässigen Höhen sonstiger baulicher Anlagen (Solarmodule) sind die Festsetzungen in der Nutzungsschablone. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Anlagenhöhen ist die Oberkante des natürlichen Geländes.

3.0 EINFRIEDUNG

(§ 9 Abs. 4 BauGB, Art 81 BayBO)

3.1 Art / Höhe / Gestaltung: Es ist ein Zaun (Maschendraht- oder Stabgitterzaun) in einer Höhe von maximal 2,50m ab Oberkante des natürlichen Geländes zulässig.

3.2 Abstände: Die Zaunanlage ist von öffentlichen Erschließungsflächen und von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mindestens 0,50m von der Grundstücksgrenze abzurücken.

3.3. Zaunsockel: Zaunsockel sind unzulässig. Es sind ausschließliche erforderliche Punktfundamente im Bereich der Zaunsäulen erlaubt. Zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mindestens 15cm einzuhalten.

4.0 NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. des §14 BauNVO unzulässig. Davon ausgenommen ist die Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität nach §14 Abs. 2 BauNVO.

5.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

5.1 Gestaltung der baulichen Anlagen:

- Außenwände von Gebäuden sind als holzverschalte oder verputzte, mit gedeckten Farben gestrichene Flächen herzustellen
- Aufständerungen von Solarmodule sind aus Holz oder Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Einzelfundamenten zu erfolgen. Es sind blendarme Solarmodule zu verwenden.
- Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen zu befestigen, soweit diese im Bestand noch nicht hergestellt sind (hier: befestigte Zufahrt ist bereits vorhanden).

5.2 Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur als Informationstafel zulässig. Die Ansichtsfläche vorne darf maximal 4,0 m² betragen. Eine Beleuchtung, Leuchtreklame und grelle Farben sind unzulässig.

5.3 Aufschüttungen und Abgrabungen: Der bestehende Geländeverlauf ist zu erhalten.

6.0 WASSERWIRTSCHAFT

Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereiches flächig zu versickern.

7.0 NACHFOLGENUTZUNG

Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung (geplante Nutzungsdauer ca. 20 - 25 Jahre) sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wieder herzustellen. Langfristig nicht verwendete Anlagenteile (z.B. funktionslos gewordene Solarmodule, Modultische und Aufständerung) und sonstige bauliche Anlagen sind abzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Fläche wird wieder ihrer ursprünglichen, landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Ebenso sind die Kompensationsmaßnahmen nur in dem Zeitraum der Nutzung zu unterhalten und rechtlich zu sichern.